

Gemeente Utrecht
Afdeling Gebiedsontwikkeling
De heer Peter Meijer
Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Datum	Contactpersoon	Doorkiesnummer
7 mei 2014	ir. A.T.F. Schuwer	(030) 634 58 90
Uw brief d.d.	Uw kenmerk	Ons kenmerk
28 april 2014		817592
Onderwerp		Bijlage(n)
Wateradvies voorontwerpbestemmingsplan Paardenveld, Binnenstad		1

Geachte heer Meijer,

U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan "Paardenveld, Binnenstad" gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies.

Het proces

Tijdens het informele vooroverleg heeft er contact plaatsgevonden tussen de gemeente en het waterschap. Op 16 december 2013 heeft het waterschap per e-mail positief gereageerd op de concept waterparagraaf. De opmerkingen zijn verwerkt in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Onze conclusie

Wij adviseren positief over het voorontwerpbestemmingsplan. Wel vragen wij u om onze opmerkingen uit onderstaand wateradvies te verwerken. Dan voldoet het plan aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kort gaat het om:

- De toekomstige ontwikkeling 'Paardenveld' heeft een positief effect op de waterhuishouding. Het graven van de nieuwe singel binnen de grenzen van dit plangebied geeft een extra van ca. 3800 m² aan oppervlaktewater.
- Andere waterthema's, zoals persleidingen en waterkeringen liggen niet in het plangebied of hebben geen invloed op de ruimtelijke ontwikkeling.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdsr.nl
www.destichtserijnlanden.nl



Wateradvies

Wel vragen wij u om rekening te houden met onze opmerkingen uit onderstaand wateradvies.

Opnemen waterparagraaf

Wij constateren dat de definitieve waterparagraaf (versie d.d. 16 december 2013) in het voorliggende bestemmingsplan ontbreekt. Wij vragen u om de waterparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Opnemen beschermingszone primaire watergangen

Bij primaire watergangen (let op: dus geen waterkeringen) is een beschermingszone van 5 meter, gemeten vanuit de insteek van de watergang, van toepassing. Wij vragen u om de beschermingszone van de primaire watergang op de verbeelding te bestemmen met de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden", zie bijlage 1 voor modelregels.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces van het bestemmingsplan. Heeft u nog vragen over dit wateradvies, dan kunt u contact opnemen met de heer A.T.F. Schuwer. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 58 39 en e-mail watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Planvorming & Advies



Bijlage 1. Voorstel opnemen dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden in planregels

Wij adviseren u om onderstaande artikelen op te nemen in de planregels:

Artikel 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaatsdoeleinden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren overeenkomstig de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Artikel 19.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

Artikel 19.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de overige bestemmingen, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

Artikel 19.2.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden, met inachtneming van de desbetreffende regels, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de watergang;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de beheerder van de betreffende watergang is ingewonnen.